

ПРОТОКОЛ № 1
общего собрания собственников земельных участков
в границах Коттеджного поселка «Васильковые поля» (4 очередь)
(очная форма)

Ярославская обл.,

Ярославский р-н, пос. Заволжье

12 апреля 2024 года

Время проведения собрания: начало -11.00, окончание – 12.00.

Место проведения собрания: г. Ярославль, ул. Советская, д. 9, пом. 2.

Присутствовали: Собственники, обладающие 185796 голосами, что соответствует 185796 кв.м. (1857,96 сот.) площади принадлежащих им земельных участков.

Общее количество голосов: 185796 голосов, что соответствует 185796 кв.м. (1857,96 сот.) площади земельных участков, принадлежащих собственникам на территории поселка Васильковые поля (4 очередь).

Кворум имеется – 100%.

Регистрация состоялась, выданы листы для голосования по вопросам повестки дня.

Повестка дня:

1. Избрание Председателя и Секретаря собрания.
2. Об организации в границах коттеджного поселка «Васильковые поля» 4 очередь Товарищества собственников недвижимости (ТСН) «Васильковые поля-4».
3. О формировании и использовании общего имущества ТСН «Васильковые поля-4», создании и развитии объектов инфраструктуры, вариантов его использования и содержания.
4. О приеме в члены ТСН «Васильковые поля-4».
5. Определение количественного состава членов Правления и избрание членов Правления.
6. Избрание Ревизора ТСН «Васильковые поля-4».
7. Утверждение сметы доходов и расходов ТСН «Васильковые поля-4» на 2024-2025 годы.
8. Установление размера членских взносов и платы за использование и содержание имущества общего пользования, имущества ТСН «Васильковые поля-4» для лиц, не вступающих в члены ТСН, но имеющих в собственности земельные участки, расположенные в границах ТСН на 2024-2025 годы.
9. Установление сроков оплаты взносов и иных обязательных платежей.
10. Определение способа и порядка оплаты взносов / платы.
11. Установление пени в размере 1/300 ставки рефинансирования за каждый день просрочки за несвоевременную оплату взносов.
12. Иные организационные вопросы.

Слушали:

1. По первому вопросу: **Избрание Председателя и Секретаря собрания**

От собственников поступили предложения избрать председателем собрания Горохову Н.А., секретарем Белугина М.А.

Поручить Гороховой Н.А. осуществить подсчет голосов при голосовании по вопросам повестки дня.

Голосовали:

«За» - 185796 голоса

«Против» - 0 голосов

«Воздержались» - 0 голосов

Решили: Избрать Председателем собрания Горохову Н.А., секретарем Белугина М.А. Поручить Гороховой Н.А. осуществить подсчет голосов при голосовании по вопросам повестки дня.

2. По второму вопросу: **Об организации в границах коттеджного поселка «Васильковые поля» 4 очередь Товарищества собственников недвижимости (ТСН) «Васильковые поля-4».**

Слушали Горохову Наталью Александровну с предложением создать в Коттеджном поселке «Васильковые поля» (4 очередь) Товарищество собственников недвижимости с целью управления и надлежащего содержания имущества поселка, своевременного и качественного предоставления собственникам коммунальных услуг и оперативного решения всех хозяйственных и финансовых вопросов.

Предложено следующее наименование Товарищества собственников недвижимости:

Полное наименование: Товарищество собственников недвижимости «Васильковые поля-4»;

Сокращенное наименование: ТСН «Васильковые поля-4».

Предложено утвердить в качестве адреса местонахождения ТСН «Васильковые поля-4» адрес:

150000, г. Ярославль, ул. Советская, д. 9, пом. 2.

Утвердить Устав Товарищества собственников недвижимости «Васильковые поля-4».

Поручить осуществление всех действий по регистрации Товарищества собственников недвижимости «Васильковые поля-4» в МРИ ФНС № 7 Гороховой Наталье Александровне.

Голосовали:

«За» - 185796 голоса

«Против» - 0 голосов

«Воздержались» - 0 голосов

Решили: Создать Товарищество собственников недвижимости «Васильковые поля-4».

Утвердить полное наименование Товарищества: Товарищество собственников недвижимости «Васильковые поля-4».

Сокращенное наименование: ТСН «Васильковые поля-4».

Утвердить в качестве адреса местонахождения ТСН «Васильковые поля-4» адрес:

150000, г. Ярославль, ул. Советская, д. 9, пом. 2.

Утвердить Устав Товарищества собственников недвижимости «Васильковые поля-4».

Поручить осуществление всех действий по регистрации Товарищества собственников недвижимости «Васильковые поля-4» в МРИ ФНС № 7 Гороховой Наталье Александровне.

3. По третьему вопросу: О формировании и использовании общего имущества ТСН «Васильковые поля-4», создании и развитии объектов инфраструктуры, вариантов его использования и содержания.

Слушали Горохову Н.А., которая предложила выбрать способ управления имуществом общего пользования, общим имуществом и имуществом, находящимся в пользовании ТСН, путем передачи его в управление Товариществу собственников недвижимости «Васильковые поля-4».

Для целей управления и надлежащей эксплуатации общего имущества и имущества, находящегося в пользовании ТСН, Товариществом от имени и в интересах собственников будут заключены договоры с подрядными организациями. Поручить проведение указанной работы Правлению в соответствии с его компетенцией, предусмотренной Уставом ТСН.

Голосовали:

«За» - 185796 голоса

«Против» - 0 голосов

«Воздержались» - 0 голосов

Решили: выбрать способ управления имуществом общего пользования, общим имуществом и имуществом, находящимся в пользовании ТСН, путем передачи его в управление Товариществу собственников недвижимости «Васильковые поля-4».

4. По четвертому вопросу: О приеме в члены ТСН «Васильковые поля-4».

Слушали Горохову Н.А., которая разъяснила порядок приема в члены ТСН «Васильковые поля-4» путем выражения волеизъявления на настоящем собрании, а в будущем – на основании положений Устава ТСН, путем подачи соответствующего заявления в Правление (Председателю

Правления).

При этом разъяснены отличия правового статуса членов Товарищества и лиц, не являющихся членами Товарищества:

- в случае не вступления в члены ТСН на собственников земельных участков в соответствии с требованиями действующего законодательства в любом случае возлагается бремя содержания имущества общего пользования и имущества, находящегося в пользовании ТСН «Васильковые поля-4»;

- члены Товарищества, в отличие от лиц, не являющихся членами Товарищества, имеют право участия в общем собрании с правом голоса по вопросам его компетенции, имеют право избирать и быть избранными в органы управления и контроля Товарищества, иметь иные права и нести иные обязанности, предусмотренные законом и Уставом для членов товариществ собственников недвижимости;

- лица, не являющиеся членами Товарищества, но являющиеся собственниками земельных участков на территории Товарищества, имеют право участвовать в общих собраниях Товарищества, без права голоса, в установленном порядке получать информацию о деятельности Товарищества.

Предложено проголосовать за принятие в члены ТСН «Васильковые поля-4».

Голосовали:

«За» - 185796 голоса

«Против» - 0 голосов

«Воздержались» - 0 голосов

Решили: Принять в члены ТСН «Васильковые поля-4» собственников проголосовавших за принятие.

Иные собственники земельных участков могут вступить в члены ТСН «Васильковые поля-4» в любое время путем направления соответствующего заявления в адрес Правления (Председателю Правления), либо заключить с ТСН гражданско-правовой договор о содержании имущества общего пользования.

5. По пятому вопросу: Определение количественного состава членов Правления и избрание членов Правления.

От собственников поступили предложения первоначально избрать в Правление 2-х человек по следующему списку: Горохову Наталью Александровну, Белугина Максима Андреевича.

Избрание Председателя Правления поручить сформированному Правлению из своего состава на его первом заседании после настоящего собрания.

Голосовали:

«За» - 185796 голоса

«Против» - 0 голосов

«Воздержались» - 0 голосов

Решили: Избрать в Правление 2 человек по следующему списку: Горохову Наталью Александровну, Белугина Максима Андреевича.

Избрание Председателя Правления поручить сформированному Правлению из своего состава на его первом заседании после настоящего собрания.

Ревизора Товарищества избрать на общем собрании членов Товарищества после государственной регистрации.

6. По шестому вопросу: Избрание Ревизора ТСН «Васильковые поля-4».

Поступило предложение избрать Ревизора ТСН «Васильковые поля-4» на следующем собрании.

Голосовали:

«За» - 185796 голоса

«Против» - 0 голосов

«Воздержались» - 0 голосов

Решили: Избрать Ревизора ТСН «Васильковые поля-4» на следующем собрании.

7. По седьмому вопросу: Утверждение сметы доходов и расходов ТСН «Васильковые поля-4» на 2024-2025 годы.

Слушали Горохову Н.А., которая предложила не утверждать смету доходов и расходов ТСН «Васильковые поля-4» на 2024-2025 годы, разработать и утвердить ее на следующем собрании.

Голосовали:

«За» - 185796 голоса

«Против» - 0 голосов

«Воздержались» - 0 голосов

Решили: Не утверждать смету доходов и расходов ТСН «Васильковые поля-4» на 2024-2025 года, разработать и утвердить ее на следующем собрании.

8. По восьмому вопросу: Установление размера членских взносов и платы за использование и содержание имущества общего пользования, имущества ТСН «Васильковые поля-4» для лиц, не вступающих в члены ТСН, но имеющих в собственности земельные участки, расположенные в границах ТСН.

Слушали Горохову Н.А., которая предложила методику и принцип расчета размера членских взносов, а также размера платы за использование и содержание имущества общего пользования, общего имущества, имущества, которое будет находиться в пользовании (собственности) Товарищества.

Озвучен примерный перечень расходов. Предложено утвердить принцип определения доли расходов каждого собственника, а именно: установить сумму оплаты с сотки. Установить размер платы как для членов Товарищества, так и для лиц, не входящих в состав членов Товарищества, но имеющих в собственности земельные участки в границах Товарищества на следующем собрании.

Голосовали:

«За» - 185796 голоса

«Против» - 0 голосов

«Воздержались» - 0 голосов

Решили: Утвердить принцип определения доли расходов каждого собственника, а именно: установить сумму оплаты с сотки. Установить размер платы как для членов Товарищества, так и для лиц, не входящих в состав членов Товарищества, но имеющих в собственности земельные участки в границах Товарищества на следующем собрании.

9. По девятому вопросу: Установление сроков оплаты членских взносов / платы за пользование общим имуществом для лиц, не вступающих в члены ТСН.

Слушали Горохову Н.А., которая предложила установить сроки оплаты членских взносов / платы за пользование общим имуществом для лиц, не вступающих в члены ТСН на следующем собрании.

Голосовали:

«За» - 185796 голоса

«Против» - 0 голосов

«Воздержались» - 0 голосов

Решили: установить сроки оплаты членских взносов / платы за пользование общим имуществом для лиц, не вступающих в члены ТСН, на следующем собрании.

10. По десятому вопросу: Определение способа и вариантов оплаты взносов и обязательных платежей.

Слушали Горохову Н.А., которая предложила после осуществления государственной регистрации Товарищества открыть расчетный счет ТСН «Васильковые поля-4» в ПАО «Сбербанк» для направления членских взносов и платы за пользование общим имуществом, иных обязательных платежей.

Голосовали:

«За» - 185796 голоса

«Против» - 0 голосов

«Воздержались» - 0 голосов

Решили: после осуществления государственной регистрации Товарищества открыть расчетный счет ТСН «Васильковые поля-4» в ПАО «Сбербанк» для направления членских взносов и платы за пользование общим имуществом, иных обязательных платежей.

11. По одиннадцатому вопросу: **Установление размера пени за несвоевременную оплату взносов и иных обязательных платежей.**

Слушали Горохову Н.А., которая предложила установить пени в размере 1/300 ставки рефинансирования за каждый день просрочки за несвоевременную уплату взносов и иных обязательных платежей.

Голосовали:

«За» - 185796 голоса

«Против» - 0 голосов

«Воздержались» - 0 голосов

Решили: установить пени в размере 1/300 ставки рефинансирования за каждый день просрочки за несвоевременную уплату взносов и иных обязательных платежей.

12. Иные вопросы не рассматривались.

Листы голосования сданы, сроки изготовления протокола собрания и опубликования результатов голосования разъяснены.

Собрание закрыто в 12.00.

Председатель

Секретарь



Н.А. Горохова



М.А. Белугин

М.П.